

**BS-Beschluss öffentlich**

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 04/417  
 Erfassungsdatum: 01.02.2006

Einbringer:  
 Dez. II , Amt 60

**Beschluss-Nr.: B255-17/06**  
**Beschlussdatum: 27.03.2006**

Beratungsgegenstand:  
**Einzelhandelsfachplan für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

Beratungsfolge	Verhandelt/ beschlossen					
	am	TOP	Abst.-Verh.	ja	nein	enth.
Senat	07.02.2006	9.4				
Bau- u. Umwelt- ausschuss	28.02.2006	7.3	mit Ergänzungen	12	0	0
Wirtschafts- u. Kulturausschuss	28.02.2006	5.1	mit Ergänzungen	8	0	3
OTV Innenstadt	08.03.2006	5.3	mit Ergänzungen	6	0	0
Hauptausschuss	13.03.2006	3.9	auf TO der BS gesetzt	12	0	1
Buergerschaft	27.03.2006	4.7	mit Ergänzungen	mehr- heitlich	6	5

Egbert Liskow  
 Präsident

<b>Beschlusskontrolle:</b>	<b>Termin:</b>
----------------------------	----------------

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft beschließt den in Rahmen des Stadtmarketing durch den Arbeitskreis „Revitalisierung der Innenstadt“ erarbeiteten Einzelhandelsfachplan für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (siehe Anlage).

Dazu wird die Verwaltung zur gezielten Steuerung einer verträglichen Einzelhandelsentwicklung die im Punkt 8 zusammengefasste Maßnahmen- und Beschlussliste anwenden.

## Sachdarstellung / Begründung

Die Erarbeitung eines Fachplans Einzelhandel ist im Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 28.08.1997 (VIII 331-513.4.01) geregelt.

Obwohl die Universitäts- und Hansestadt Greifswald rein formal mit dem Kapitel Einzelhandel im überarbeiteten Rahmenplan Innenstadt/Fleischervorstadt über ein Einzelhandelsentwicklungskonzept verfügte, wurde deutlich, dass eine intensivere Bearbeitung und Darstellung der Perspektiven im Hinblick auf die Gesamtstadt notwendig ist.

Im Rahmen des Stadtmarketingprozesses hat der Arbeitskreis G „Revitalisierung der Innenstadt“ im Jahre 2003/2004 eine Einzelhandelsstrukturuntersuchung initiiert, die die entsprechenden Grundlagen für die Erarbeitung des Einzelhandelsfachplans schuf.

Durch die CIMA Stadtmarketing Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH Lübeck wurde ausgehend von der Einzelhandelsstrukturuntersuchung der Einzelhandelsfachplan in enger Abstimmung mit den Mitgliedern des Arbeitskreises realisiert.

Der Einzelhandelsfachplan soll Leitlinie im Rahmen der kommunalen Planung für die Entwicklung der Gesamtstadt und der Revitalisierung der Innenstadt sein. Daher soll der Einzelhandelsfachplan der Verwaltung als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage künftiger einzelhandelsrelevanter Planvorhaben innerhalb und außerhalb der Innenstadt dienen.

Im Mittelpunkt steht daher nicht das Verhindern von Investitionen, sondern die gezielte Steuerung einer verträglichen Einzelhandelsentwicklung in Greifswald, die in weitestgehend gesättigten Märkten ablaufen muss. Die dazu notwendigen Maßnahmen sind im Kapitel 8 Maßnahmen- und Beschlussliste nach den Lagen zusammengefasst.

Für die **Innenstadt** steht die aktive Flächenentwicklung durch die Verwaltung insbesondere für die Ansiedlung eines wettbewerbsfähigen Lebensmittelmarktes im Vordergrund. Weiterhin die Unterstützung von Gemeinschaftsaktivitäten im Rahmen des Stadtmarketings, mit entsprechender weiterer Zusammenarbeit mit dem Verein Greifswalder Innenstadt e.V..

Für die **Wohngebiete bzw. integrierten Lagen** steht der Bestandsschutz in den zentralen Versorgungsbereichen im Vordergrund. Für die flächendeckende Versorgung mit Nahversorgern sollen lediglich für die Innenstadt, Fleischervorstadt und die nördliche Mühlenvorstadt Ansiedlungsvorhaben aktiv unterstützt werden. Die Neuansiedlung von Lebensmittelmärkten erfolgt darüber hinaus zukünftig nur nach einer Prüfung gemäß § 34 Absatz 3 BauGB und nur dann, wenn nicht von schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgegangen werden muss. Die Stadtverwaltung wird gemäß Vorschlag des Einzelhandelsfachplans eine parzellenscharfe Abgrenzung der vorgeschlagenen zentralen Versorgungsbereiche vornehmen.

In den **nicht - integrierten Lagen** sollen weitere Ansiedlungen zukünftig verhindert werden. Die Stadtverwaltung wird dazu entsprechende Gestaltungsräume alter Bebauungspläne darstellen und eine Überplanung einleiten bzw. neue Bebauungspläne erstellen.

Im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten wird die Universitäts- und Hansestadt Greifswald dafür sorgen, dass Bebauungspläne im Stadt- und Umlandraum keine weiteren Einzelhandelsansiedlungen zulassen. Es wird angestrebt, im Rahmen der regionalen Kooperation möglichst auf freiwilliger Basis bereits bestehende rechtliche Möglichkeiten zurückzunehmen.

Der Einzelhandelsfachplan würdigt die öffentlich-private Zusammenarbeit des Arbeitskreises im Rahmen des Stadtmarketings und schlägt eine Aktualisierung des vorgelegten Einzelhandelsfachplans alle zwei Jahre vor.